Supplemento ordinario n. 1 alla "Gazzetta Ufficiale" n. 301 del 31 dicembre 1947

Conto corrente con la Posta

GAZZETTA UFFICIALE
DELLA
REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA — Roma - Mercoledì, 31 dicembre 1947 — SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI MENO I FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA – UFFICIO PUBBLICAZIONI DELLE LEGGI – TELEF. 50-139 51-236 51-554
AMMINISTRAZIONE PRESSO LA LIBRERIA DELLO STATO – PIAZZA GIUSEPPE VERDI 10, ROMA – TELEF. 80-033 841-737 850-144

SOMMARIO

LEGGI E DECRETI

DECRETO LEGISLATIVO DEL CAPO PROVVISORIO DELLO STATO 14 dicembre 1947, n. 1460.

Aumento della indennità di contingenza ai lavoratori addetti alla vigilanza, custodia e pulizia degli immobili urbani.

IL CAPO PROVVISORIO DELLO STATO

Visto il decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669;

Visto il decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 428;

Visto il decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39;

Visto il decreto legislativo 22 aprile 1947, n. 285;

Visto il decreto-legge luogotenenziale 25 giugno 1944, n. 151;

Visto il decreto legislativo luogotenenziale 16 marzo 1946, n. 98;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale, di concerto con il Presidente del Consiglio dei Ministri, col Ministro per la grazia e giustizia, col Ministro per l'interno, col Ministro per l'industria e il commercio e col Ministro per i lavori pubblici;

HA SANZIONATO E PROMULGA:

Art. 1.

L'indennità di contingenza, prevista dal decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 22 aprile 1947, n. 285, e dall'allegata tabella, per i portieri che prestano la loro opera di vigilanza, custodia e pulizia, o soltanto di vigilanza e custodia e per i lavoratori addetti alla pulizia con rapporto di lavoro continuativo, negli immobili adibiti ad uso di abitazione o ad altri usi, compresi quelli di cooperative a contributo statale è aumentata, a partire dal 1° ottobre 1947, nella misura del cento per cento.

Art. 2.

L'onere derivante dalla concessione del predetto aumento è a carico del proprietario dell'immobile, il quale ha facoltà per gli immobili locati, in attesa dei provvedimenti definitivi, a rivalersi sul conduttore della maggiore spesa.

Art. 3.

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come legge dello Stato.

Dato a Roma, addì 14 dicembre 1947

DE NICOLA

DE GASPERI — FANFANI — GRASSI — SCELBA — TOGNI — TUPINI

Visto, *il Guardasigilli*: GRASSI
Registrato alla Corte dei conti, addì 31 dicembre 1947
Atti del Governo, registro n. 15, foglio n. 146. — VENTURA

DECRETO LEGISLATIVO DEL CAPO PROVVISORIO DELLO STATO 23 dicembre 1947, n. 1461.

Proroga delle locazioni di immobili urbani e sfratti.

IL CAPO PROVVISORIO DELLO STATO

Visto l'art. 4 del decreto-legge luogotenenziale 25 giugno 1944, n. 151;

Visto il decreto legislativo luogotenenziale 16 marzo 1946, n. 98;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro per la grazia e giustizia;

HA SANZIONATO E PROMULGA:

Art. 1.

I contratti di locazione e di sublocazione, prorogati ai sensi dell'art. 1 del decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39, sono ulteriormente prorogati fino alla prima scadenza, dopo il 30 giugno 1948, del termine stabilito dalla legge o dagli usi per il caso di rinnovazione tacita del contratto.

La proroga spetta, sia nei confronti del locatore, sia nei confronti dell'acquirente dell'immobile, nonostante qualunque patto contrario, e quand'anche sia stata pattuita la risoluzione del contratto per il caso di vendita.

Non spetta alcuna proroga relativamente ai contratti di locazione e di sublocazione stipulati dopo la data di entrata in vigore del decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39. Questa norma non si applica per le assegnazioni disposte dal Commissario per gli alloggi dopo la data suddetta.

Art. 2.

I canoni delle locazioni, prorogate in virtù di questo e dei precedenti decreti, possono essere aumentati nelle misure seguenti.

Per le locazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione, l'aumento può essere:

del 20%, se la pigione non supera lire cinquecento mensili;

del 30%, se la pigione non supera lire mille mensili;

del 40%, se la pigione non supera lire duemila mensili;

del 50%, se la pigione supera lire duemila mensili.

Per le locazioni di immobili, adibiti ad uso diverso da quello di abitazione l'aumento può essere del trenta per cento.

Il limite suindicato può essere portato sino al doppio se trattasi di immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione, appartenenti ad enti di assistenza, di beneficenza, di istruzione o di educazione, non aventi scopo di lucro.

Se l'immobile è stato locato per la prima volta dopo l'8 settembre 1943, l'aumento può essere stabilito in misura inferiore ai limiti indicati nei commi precedenti, tenuto conto dell'entità del canone attualmente corrisposto.

Art. 3.

Gli aumenti previsti dall'art. 2 del presente decreto sono computati sui canoni di locazione risultanti dall'applicazione degli articoli 2 e 3 del decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39.

Essi devono essere chiesti al conduttore mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Trascorsi trenta giorni dal ricevimento senza che sia pervenuta al locatore alcuna risposta, la richiesta d'aumento s'intende accettata.

Il pagamento di una rata del canone di locazione corrispondente alla somma richiesta dal locatore equivale all'accettazione.

Gli aumenti decorrono dal 1° gennaio 1948 se la richiesta del locatore è fatta entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto. In caso diverso decorrono dal mese successivo al ricevimento della richiesta medesima.

Art. 4.

Gli aumenti supplementari dovuti nel caso di sublocazione, secondo le disposizioni dell'art. 3 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, numero 669, sono computati sui canoni di locazione risultanti dall'applicazione del presente decreto. Le percentuali del venti e del dieci indicate nei primi due commi del detto art. 3 sono raddoppiate.

Nelle località nelle quali, per ragioni climatiche, di cura, di soggiorno o di turismo, viene esercitata abitualmente la sublocazione stagionale, l'aumento supplementare è computato sul canone dovuto al locatore per un intero anno, qualunque sia la durata della sublocazione, sempre che questa rientri in tutto o in parte nel periodo stagionale.

Art. 5.

Le sublocazioni continuano ad essere regolate dalle disposizioni degli articoli da 13 a 16 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669 e dall'art. 7 del decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39. I limiti di canoni di sublocazione, previsti dall'art. 16 del decreto n. 669, sono commisurati sui canoni di locazione risultanti dall'applicazione del presente decreto.

La disposizione dell'art. 1 del regio decreto-legge 25 gennaio 1943, n. 162, che sospende l'efficacia delle clausole di divieto di sublocazione, è ulteriormente prorogata fino alla scadenza del termine indicato nel primo comma dell'art. 1 del presente decreto.

Art. 6.

Il locatore ha diritto di rivalersi sui conduttori dell'importo dei maggiori oneri a lui derivanti dal servizio di portierato nella misura e nei modi previsti dagli articoli 11 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669 e 5, comma primo del decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39, dal decreto legislativo 22 aprile 1947, n. 285 e dal decreto legislativo 14 dicembre 1947, n. 1460.

Il diritto di rivalsa relativo ai maggiori oneri per il funzionamento e l'ordinaria manutenzione dell'ascensore, anche se successivi al 31 dicembre 1946, è regolato dall'art. 12 del decreto legislativo 12 ottobre 1945, numero 669.

A decorrere dal 1° gennaio 1948, il locatore ha diritto di rivalersi sul conduttore delle maggiori spese, rispetto a quelle sostenute al 27 febbraio 1947, per la fornitura dell'acqua.

Art. 7.

Il conduttore di immobili a qualunque uso adibiti non ha diritto alla proroga e decade da essa, oltre che nei casi dell'art. 15 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669:

1° quando è in mora nel pagamento della pigione e in ogni altro caso di grave inadempienza, anche se il locatore non abbia proposto domanda di risoluzione del contratto;

2° quando vi sia urgente ed improrogabile necessità del locatore di disporre dell'immobile per abitazione propria, ovvero per esercitare in esso, se non adibito ad uso di abitazione, la propria normale attività;

3° quando il conduttore, se l'immobile è destinato ad uso di abitazione, ha la residenza in un comune diverso o dispone di altra abitazione nello stesso comune, ovvero, se l'immobile è destinato ad uso diverso dall'abitazione, ha cessato di svolgere l'attività alla quale serviva l'immobile stesso, salvo che per le presenti difficoltà sia stato costretto ad adibirlo a uso di abitazione.

Per le assegnazioni disposte dal Commissario governativo degli alloggi, quando questo cessa di funzionare, si applicano le norme del presente articolo; la proroga non è ammessa anche nei casi per i quali, a termini dell'art. 15, comma terzo, del decreto legislativo 25 maggio 1946, n. 425, si avrebbe la revoca dell'assegnazione.

Art. 8.

Il locatore che intenda valersi della facoltà di cui al n. 2 del precedente articolo deve dare preavviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disposizione dell'immobile.

Se l'immobile è stato acquistato per atto tra vivi successivamente al 24 marzo 1942, il locatore non può esercitare la facoltà suindicata.

Art. 9.

Le Commissioni e le Sottocommissioni previste rispettivamente nell'art. 21 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669 e nel decreto legislativo 3 ottobre 1947, n. 1111, hanno competenza anche a decidere le controversie relative alla applicazione delle norme del presente decreto concernenti gli aumenti dei canoni di locazione, i diritti di rivalsa del locatore, la misura dei canoni di sublocazione ed ogni altro corrispettivo. Si osservano le norme contenute nei decreti sopra indicati.

Nelle sottocommissioni costituite a termini dell'art. 1 del decreto legislativo 3 ottobre 1947, n. 1111, per la decisione delle controversie concernenti immobili adibiti ad uso commerciale o industriale, uno dei due membri effettivi, indicati nell'art. 1, comma secondo di detto decreto, o il membro supplente dovrà essere scelto fra gli appartenenti alla categoria degli artigiani che siano inquilini, dopo aver sentito, ove esista, la relativa associazione di categoria locale o provinciale.

Art. 10.

Per la materia relativa agli sfratti, salvo quanto è disposto nei due articoli successivi, continuano ad osservarsi, anche in relazione alle norme stabilite dal presente decreto, le disposizioni contenute negli articoli da 30 a 35 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669.

La pena prevista dall'ultimo comma dell'art. 30 di detto decreto si applica al locatore che ottenga il rilascio dell'immobile simulando la causa di necessità stabilita dal n. 2 dell'art. 7 del presente decreto.

Art. 11.

Il comma secondo dell'art. 31 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669, è sostituito dal seguente:

« L'esecuzione deve essere fissata non oltre dieci giorni dalla data del decreto, se il rilascio è disposto per inadempienza del conduttore o se esistono gravi motivi. Negli altri casi, il pretore determinerà la data tenendo conto delle particolari circostanze di fatto e specialmente: 1) della difficoltà dell'inquilino di procurarsi altro alloggio; 2) della situazione comparativa dell'inquilino e di colui che deve occupare l'immobile; 3) della necessità che l'inquilino abbia di continuare a risiedere nel comune.

La data della esecuzione non può comunque essere fissata oltre il termine di sei mesi dalla presentazione della relativa richiesta.

Sono abrogate le disposizioni dei decreti legislativi 18 ottobre 1946, n. 290 e 20 novembre 1947, n. 1338 ».

Art. 12.

Il primo comma dell'art. 32 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669, è sostituito dal seguente:

« Il decreto previsto nei primi due commi dell'articolo precedente non è soggetto ad alcun gravame. Tuttavia lo sfratto può essere prorogato dal pretore se gravi circostanze sopravvenute lo esigano, e semprechè, quando vi è stata inadempienza, questa sia cessata. In nessun caso lo sfratto può essere ritardato per un periodo superiore a sei mesi.

Durante la proroga dello sfratto il conduttore è tenuto alle obbligazioni che gli incomberebbero se il contratto di locazione non fosse risolto, sotto pena di decadenza dalla proroga concessa.

La decadenza è dichiarata dal pretore osservando le forme richieste dall'articolo precedente primo comma, con decreto non soggetto a gravame.

La facoltà del pretore sopra indicata può essere esercitata anche quando sia stata disposta una proroga dello sfratto anteriormente alla data del presente decreto ».

Art. 13.

Restano ferme, con riferimento anche alle norme stabilite dal presente decreto, le disposizioni degli articoli 5, 6, 7, 9, 10, 17, 18, 19, 20, 37 e 40 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669 e degli articoli 12 e 13 del decreto legislativo 27 febbraio 1947, num. 39.

Art. 14.

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come legge dello Stato.

Dato a Roma, addì 23 dicembre 1947

DE NICOLA

DE GASPERI — GRASSI

Visto, *il Guardasigilli*: GRASSI
Registrato alla Corte dei conti, addì 31 *dicembre* 1947
Atti del Governo registro n. 15, *foglio n.* 147. — VENTURA

GIOLITTI GIUSEPPE, *direttore* SANTI RAFFAELE, *gerente*

(4103617) Roma - Istituto Poligrafico dello Stato - G. C.

PREZZO L. 20 —